

〈調 査〉

近畿地方における企業の立地動向と立地戦略

——大企業・中堅企業に対する調査——

産業立地研究グループ

庄 谷 邦 幸

山 下 隆

北 村 功

はじめに

I 最近10年における工業立地動向

- 1 工業発展の趨勢
- 2 工業立地動向

II 主要企業の最近の立地動向と今後の立地戦略

- 1 用地取得
 - (1) 産業施設別
 - (2) 地域別
 - (3) 工場等の業種別
- 2 立地選定要因
 - (1) 産業施設別
 - (2) 業種別
- 3 用地価格
 - (1) 産業施設別
 - (2) 工場等の業種別
- 4 立地戦略における新傾向と検討すべき課題
 - (1) 新しいタイプの工場
 - (2) 職住近接の必要性
 - (3) 土地のリース制度
- 5 ま と め

はじめに

最近の急激な経営環境の変化にともなって、企業の立地動向も大きく変貌しようとしている。近畿地方においても、大阪を中心とする大都市圏では、過度の集積による過密の弊害が顕著となり、公害、交通難、用地不足、地価高騰などのいわゆる大都市問題をかかえ、産業構造の高度化と知識集約型への移行を背景に、企業の立地パターンも変化を示しはじめている。われわれは、現実に見据えて、そこに起りつつある変化の芽をいち早く把握するために、(1)これまでの立地動向に関する資料のとりまとめと分析をおこない、(2)企業の今後の立地指向、立地

戦略を探る目的でアンケート調査をおこなった。アンケート調査は主要企業 990 社に対しておこなったが、それは、東京および大阪株式市場 1 部上場会社、大阪株式市場 2 部上場会社の中から選び、その外中堅企業を若干加えた。

(注) 最近における大阪大都市圏を中心とする工業立地動向調査には次のものがある。

大阪府商工部「工場立地誘因、現状等に関する実態調査」昭和43年3月。

大阪商工会議所「生野・東成両区における工場立地条件に関する調査報告書」昭和43年3月。

大阪市総合計画局、日本住宅公団大阪支所「工場移転動向調査報告書」昭和45年7月。

大阪市経済局（田口芳明大阪市大助教授執筆）「大阪市内工場分散調査結果報告」昭和42年3月。および同「大阪市内工場分散と機能関連調査報告書」昭和43年3月。

産炭地域振興事業団、日商、東商、大商、名商「産炭地域等への工場進出動向に関する調査」昭和46年10月。

この外、通商産業省立地指導課および大阪通産局、日本工業立地センターの実施した立地動向調査、日本開発銀行および同行大阪支店の実施した調査の一部に近畿地方に関連する調査が含まれている。

I 最近10年における工業立地動向

1 工業発展の趨勢

工業出荷額を昭和35～45年の10年間について地域別にみると、関東内陸部は10倍でずば抜けて高い伸びをみせている。ついで、伸びの大きい地域は4.9倍の近畿内陸および山陽地域、4.7倍の四国地域である。これに対して工業集積の高い関東、近畿の臨海地域の伸びはそれぞれ

れ4倍、3.8倍であって、全国平均の4.4倍を下廻っている。つまり、第1表にみる限り関東、近畿の内陸地域を頂点に、その中間の東海および東北、山陽、四国といった両翼への発展を指向しているといえる。したがって、関東、近畿の両臨海地域の工業出荷額の全国比は、35年の50.5%から40年50.2%、45年44.7%と低下しており、とくに40年以降の落ち込みが目立つ。このことは、1つには両臨海地域の中心をなお京浜、阪神工業地帯の過密化と、一方では技術革新による生産の大型化、近代化等がその背景にあるといえることができる。

近畿についてみた場合、前述のように臨海地域(大阪、

兵庫、和歌山)の後退に対して内陸地域(滋賀、京都、奈良)の高い伸びが特徴的にあらわれている。この結果近畿の全国比は35年の25.5%が40年23.5%、45年22.7%と一貫して低下傾向を示している。

近畿における工業出荷額を府県別にみると、奈良、滋賀の伸びが目立つのと、大阪における府下地域の高い伸びが特徴的である。つまり、大阪市背後の内陸部から奈良、滋賀にいたる地域と、泉北と播磨の臨海部が従来の阪神工業地帯の役割を果たす方向にあるといわれることを裏付けている。

第1表 地域別工業出荷額の推移

	出 荷 額 (億円)			出 荷 額 構 成 比 (%)			出荷額の伸び (35年～45年)
	35年	40年	45年	35年	40年	45年	
全 国	155,786	294,971	690,460	100.0	100.0	100.0	443.2
北 海 道	4,051	7,656	15,128	2.6	2.6	2.2	373.4
東 北	7,036	13,459	31,741	4.5	4.6	4.6	451.1
関 東 内 陸	7,334	16,128	75,979	4.7	5.5	11.0	1,053.9
関 東 臨 海	44,149	88,578	176,954	28.3	30.0	25.6	400.8
北 陸	3,735	6,853	16,254	2.4	2.3	2.4	435.2
東 海	25,315	47,992	114,868	16.2	16.3	16.6	453.8
近 畿 内 陸	4,992	9,641	24,757	3.2	3.3	3.6	495.9
近 畿 臨 海	34,526	59,689	131,817	22.2	20.2	19.1	381.8
山 陰	754	1,257	3,381	0.5	0.4	0.5	448.4
山 陽	9,694	19,614	47,618	6.2	6.6	6.9	491.2
四 国	3,715	7,219	17,611	2.4	2.4	2.6	474.1
九 州	10,484	16,885	34,359	6.7	5.8	5.0	327.6

(資料) 工業統計表。但し、45年は日本経済新聞46年10月23日夕刊による。

(注) 関東内陸には山梨、長野を加え、東北には新潟を加え、北陸は富山、石川、福井とし、また東海は静岡、愛知、岐阜、三重とした。近畿臨海は大阪、兵庫、和歌山からなる。

第2表 府県別工業出荷額の推移

	出 荷 額 (億円)				出 荷 額 構 成 比 (%)				出荷額の伸び (30～45年)
	30年	35年	40年	45年	30年	35年	40年	45年	
大 阪 府	8,509	20,957	35,896	78,588	50.1	53.0	51.8	50.2	923.6
大阪市	5,359	12,778	18,404	33,936	31.6	32.3	26.5	21.7	633.3
府 下	3,150	8,179	17,492	44,894	18.6	20.7	25.2	28.6	1,425.2
兵 庫 県	5,153	11,562	19,916	43,848	30.4	29.3	28.7	28.0	850.9
京 都 府	1,504	3,318	6,157	13,787	8.9	8.4	8.9	8.8	916.7
滋 賀 県	524	1,094	2,186	6,736	3.1	2.8	3.2	4.3	1,285.5
奈 良 県	307	580	1,299	4,234	1.8	1.5	1.9	2.7	1,379.2
和 歌 山 県	980	2,006	3,876	9,381	5.8	5.1	5.6	6.0	957.2
近 畿 計	16,978	39,519	69,330	156,574	100.0	100.0	100.0	100.0	922.2

(資料) 前表に同じ。

2 工業立地動向

既存工業地帯をもつ大都市地域の後退と、その隣接地域の顕著な工業発展という現象は、産業別にみると、新興産業部門からはじまり他産業へおよび、企業規模別に

みれば、大企業から中堅企業、中小規模企業へと波及していった。このような動向を大阪を中心とする大都市圏について時系列的にとらえてみよう(第3表)。

昭和30年代前半においては、大阪市内の工場は主とし

第3表 大阪市域から府下地域に分散した工場数(昭和30年以降)

年・業種別 地域別	総計	年次別			業種別							
		30～34年	35～39年	40年以降	食料品	繊維	紙・印刷	化学	金属	機械	電気機械	その他
計	929	84	614	186	35	79	65	89	293	190	57	119
北 摂	47	4	36	7	3	4	2	4	11	13	5	5
淀川右岸	115	8	90	15	12	3	13	22	17	22	8	18
うち 茨木市	33	2	26	5	4	—	4	5	5	8	3	4
うち 高槻市	45	4	33	7	4	—	7	9	8	8	1	8
淀川左岸	303	14	224	51	5	60	17	29	89	55	15	33
うち 大東市	58	5	47	2	1	5	4	4	18	14	3	9
うち 寝屋川市	66	2	51	1	2	5	3	8	27	12	3	6
うち 枚方市	110	—	69	41	—	43	6	11	22	14	3	11
東 大 阪	246	43	158	30	7	5	19	19	93	55	16	32
うち 東大阪市	132	28	83	14	1	4	7	8	53	36	7	16
うち 八尾市	104	14	69	13	5	1	12	8	35	18	8	17
南 河 内	82	2	53	21	7	3	7	3	18	23	5	16
堺 市	53	12	31	6	—	1	3	6	15	12	5	11
泉 州	83	1	22	55	1	3	4	6	50	12	3	4

- (注) 1. 木材・婦人子供服・被服・家具用地分は含んでいない。
2. 移転年次の不明は45工場で年次別の欄から除いた。

第4表 大阪工業の地方進出状況

	総計	年次別			業種別							
		30～34年	35～39年	40年以降	食料品	繊維	紙・印刷	化学	金属	機械	電気機械	その他
計	1,546	93	573	662	62	355	65	205	299	202	147	211
北海道	37	2	17	17	7	2	2	5	6	2	3	10
東北	27	1	8	15	1	5	4	5	4	5	3	—
関東内陸	111	3	44	54	7	10	4	16	25	16	11	22
関東臨海	171	7	87	49	8	7	14	43	51	21	10	17
北 陸	10	—	2	7	—	2	—	1	4	—	—	3
東 海	106	12	48	28	2	11	4	26	22	19	8	14
近 畿	608	47	215	247	22	97	22	70	130	99	69	99
うち 滋賀	195	16	83	76	1	26	5	25	54	43	19	22
うち 兵庫	138	14	37	41	8	17	3	23	33	23	13	18
うち 奈良	126	7	59	58	5	17	5	16	29	22	9	23
山 陰	117	—	47	63	—	60	2	2	12	11	20	10
山 陽	134	3	45	72	5	53	1	19	18	11	14	13
四 国	108	15	31	53	2	53	5	10	10	10	4	14
九 州	117	3	29	62	8	55	7	8	17	8	5	9

- (注) 1. 資料は各県資料、雑誌、新聞等から収録したものである。
2. 東京都への進出は除き、近畿には三重、福井を、関東内陸には山梨、長野を含む。
3. 年次不明分は年次別から除いたので総計とは一致しない。

第5表 地域別立地推移 (昭和42～44年)

	件 数			敷 地 面 積 (千㎡)			件 数			敷 地 面 積		
	42年	43年	44年	42年	43年	44年	42年	43年	44年	42年	43年	44年
全 国	4,453	4,573	5,736	43,245	56,268	65,006	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
北 海 道	115	174	105	1,977	1,713	2,301	2.6	3.8	1.8	4.6	3.0	3.5
東 北	389	497	548	3,392	3,961	9,709	8.7	10.9	9.5	7.8	7.0	14.9
関東内陸	825	776	1,098	8,036	19,529	10,278	18.5	17.0	19.1	18.6	34.7	15.8
関東臨海	352	287	384	4,674	2,787	6,223	7.9	6.3	6.7	10.8	5.0	9.6
北 陸	371	361	532	1,541	2,503	3,325	8.3	7.9	9.3	3.6	4.4	5.1
東 海	814	921	1,294	9,331	7,953	14,553	18.2	20.1	22.6	21.6	14.1	22.4
近畿内陸	243	276	335	1,988	4,792	3,812	5.5	6.0	5.8	4.6	8.5	5.9
近畿臨海	277	279	352	2,836	2,840	2,250	6.2	6.1	6.1	6.6	5.0	3.5
山 陰	93	88	70	615	616	374	2.1	1.9	1.2	1.4	1.1	0.6
山 陽	354	367	375	3,567	4,781	5,464	7.9	8.0	6.5	8.2	8.5	8.4
四 国	128	114	134	2,280	1,691	1,494	2.9	2.5	2.3	5.3	3.0	2.3
九 州	492	433	509	3,008	3,011	5,225	11.0	9.5	8.9	7.0	5.4	8.0

(資料) 通産省企業局立地指導課「立地動向調査集計結果」45.5 による (1,000㎡ 以上)。

(注) 関東内陸＝茨城、栃木、群馬、埼玉、山梨、長野
北陸＝新潟、富山、石川、福井
近畿内陸＝滋賀、京都、奈良

関東臨海＝東京、千葉、神奈川
東海＝静岡、愛知、岐阜、三重
近畿臨海＝大阪、兵庫、和歌山

て直接隣接した東大阪地区に移動し、徐々に淀川左岸、淀川右岸地区にもその対象を拡大していった。さらに40年代には工業団地の建設もあって南大阪地域にも若干の企業が移った。こうした府下地域の動きにあわせて府域外への立地移動もみなければならない。

府域外への移動は、30年代前半はまだそれほどでもなく、地域的にも主として近畿に限られていた。30年代後半に入って近畿に集中的に立地すると同時に、関東、東海および中国にも移動した。40年代には府下への移動が急減したと対照的に四国、九州あるいは東北等もその対象になり、地域的に著しく拡大した。こうした動きは、生産規模の拡大にともなう用地の確保にはじまり、市場開拓さらには労働力確保へと移動要因が変化していったことをあらわす。同時に高速道路等の輸送施設の整備も側面的に立地移動を促進させることになった。

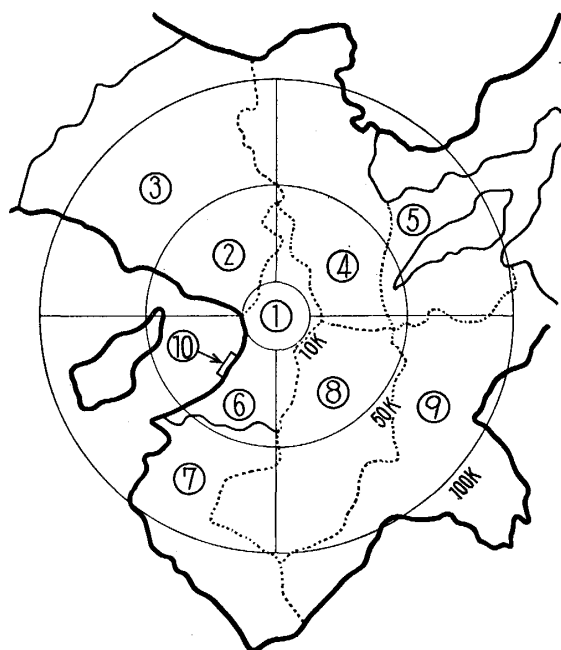
次に、通産省資料によって42年以降の地域別立地動向をみると、第5表のとおりである。

こうした動きを近畿についてみると第6表、第7表のとおりである。立地件数で特徴的なことは、大阪府下の割合は年代とともに減少し、滋賀、播磨などの背後地域に集中していることである。このことは、近畿の工業発展は当面大阪を中心をみると内陸部と泉州、播磨の両翼臨海部に展開しつつあることのあらわれとみられる。

II 主要企業の最近の立地動向と今後の立地戦略

主要企業（東京、大阪1部上場会社、大阪2部上場会社および中堅企業）990を対象に最近10年間の立地動向と今後の立地戦略についてアンケート調査を1971年1～2月に実施し、264の企業から回答が得られた（回収率26.7%）。それを分析すると、つぎのような結果が得られた。

地域別区分は下記地図のとおりである。



第6表 年次別・地域別・業種別立地件数(1)

	昭和37～39年										昭和40・41年																	
	計	大 阪 市	北 大 阪	東 大 阪	南 大 阪	阪神 と後	播 磨	その他の 兵庫の県	京の都府 市以南	京の都府 の他	滋 賀 県	奈 良 県	和 歌 山 県	福 井 県	計	大 阪 市	北 大 阪	東 大 阪	南 大 阪	阪神 と後	播 磨	その他の 兵庫の県	京の都府 市以南	京の都府 の他	滋 賀 県	奈 良 県	和 歌 山 県	福 井 県
総 数	295	8	20	37	38	28	34		17	6	65	22	9	11	125	11	5	19	14	15	17		8	2	14	12	4	4
食 料 品	14		4	1		2	1		2		3	1			15		1		1	5	3					3	2	
織 維	28			2	2		2		2	1	13	1	1	4	5					1			1	1	1			1
衣 服	6		1	1					1		2			1	1								1					
木 材・家 具	5										1	2	1	1	4	1			3									
紙 製 品	9	1		2		2	1		1		2				6		1	2					1		1	1		
化 学 (素材部門)	7	1		1	2	1	1		1						5				3		1							
化 学 加 工 品	31		3	5	4	3	2		2		10	1	1		10		2	1			2				3	2		
石油および石油製品	6				1	2	1						2		2			1	1									
ゴ ム・皮 革	3		1								1	1			3	1				1						1		
窯 業	17		1	1	1	2	6				4		1	1	7				1	2	2		1					1
一 次 金 属	18	2		1	3	6	5							1	9				1	3	3						1	1
金属加工と金属製品	65	3	5	10	14	5	4		4	1	10	5	2	2	26	6		9	2	2	1		1		3	2		
機 械	42	1	4	8	7	1	5		2	4	7	3			17	2		3	2	1	3		1	1	3	1		
機 械 部 品	11				1	2	2				2	4			2										1	1		
電 気 機 械	8			3			1				1	2	1		4	1		2										
電気機械の 部品・関連部門	9		1			1	2		2		3				6		1				2							1
プラスチック成型	6			1			1				2	1		1	1											1		
そ の 他	10			1	3	1					4	1			2			1										1

(資料) 大阪通産局「特定工場設置届出一覧表」より作成。

第6表 年次別・地域別・業種別立地件数(2)

	昭和42・43年													昭和44・45年														
	計	大阪市	北大阪	東大阪	南大阪	阪神背後	播磨	その他の県	京都市以南	京都府	滋賀県	奈良県	和歌山県	福井県	計	大阪市	北大阪	東大阪	南大阪	阪神背後	播磨	その他の県	京都市以南	京都府	滋賀県	奈良県	和歌山県	福井県
総数	234	8	12	28	38	26	34	1	18	4	33	14	10	8	283	9	7	10	38	21	53		19	5	84	13	6	18
食料	13		1	1	1	4	3		3						10					4	2		3				1	
繊維	7			1			3						1	2	17					1			1	1	6	2	2	4
衣服	1										1				2						1				1			
木材・家具	10		1		4				3	1		1		1	3							1	2					
紙製品	4			1			1			1		1		1	3			1			1				1			
化学(素材部門)	7			1	6										23	1			12		6				2		1	1
化学加工品	16		2	2	4		3			4	1				22				1	1	4			12	2		2	
石油および石油製品	5						1			1			3		6	1		4			1							
ゴム・皮革	7			1	1		2			1	2				2						1				1			
窯業	21		1	2	3	1	4		3	1	4	1	1		18				2		9		1		5			1
一次金属	13	1		1	2	6	1						2		16	1		2	2	5	4		1			1		
金属加工と金属製品	54	4	1	6	12	7	5	1	3		7	4	2	2	71	2	3	3	14	5	8		4	1	23	5	1	2
機械	34		3	6	5	4	8		3		4		1		36	1	2	1		2	7		5		11	1		6
機械部品	18	3	3	3		3	1		2		3				20	2	1		1	1	4		3		8			
電気機械	8			2			1		1		2			1	5			1			2				2			
電気機械の部品・関連部門	9						1		3		4			1	12			1		2	2		1		3	1		2
プラスチック成型	7					1						3			13		1		1		1				9	1		
その他	1			1											4	1		1	1						1			

(資料) 大阪通産局「特定工場設置届出一覧表」より作成。

1 用地取得

(1) 産業施設別

産業施設には、工場や流通加工センターのように単位あたり取得面積の大きいものから、福利厚生施設やサービス部門のように単位あたりの取得面積の小さいもので、その内容にはかなりの格差がみられるので、件数別の分析にはやや問題もあると考えられる。だが、今後の構想についての各項目で詳細にたち入ることは企業秘密と関連し、回答を求めること自体に限界を伴うので、やむを得ず件数別に集計分析した。

近畿地方で40年以降に用地を入手した実績では、工場 28.8%、レジャー・福利厚生施設 25.1%、物的流通部門 19.6% の順であるのに対し、今後の用地入手構想では、物的流通部門 29.3%、工場 28.4%、レジャー・福利厚生施設 16.7% の順となっており、今後は工場よりも物的流通部門でのウェイトの増大傾向がみられ、また、実績数に対する今後の構想件数での増加率で流通加工センターがきわめて高くなっている。

近畿の地理的条件が、東西交通の結節点ともいえるべき位置にあり、物資の広域的交流のためのトラックターミナル、倉庫や、京阪神の大消費地向けの配送センター、ストックポイントなどの物的流通関連施設の必要性が高まってきたといえる。

なお、工場の産業施設全体に占める構成比は、実績、今後ともに同程度で変動はみられない。

第7表 近畿圏における産業施設別用地入手構成比

種 別 施 設	40年以降 の用地 入手実績 (A)	今後の 用 地 入手構想 (B)	(B)件数 (A)件数
工 場	28.8	28.4	0.63
流 通 加 工 セ ン タ ー	3.2	7.2	1.45
物 的 流 通 部 門	19.6	29.3	0.96
商 取 引 部 門	8.0	6.8	0.54
管 理 部 門	2.0	2.7	0.86
研 究 所	1.2	0.9	0.50
レジャー・福利厚生施設	25.1	16.7	0.43
サ ー ビ ス 部 門	7.0	5.4	0.50
そ の 他	5.2	2.7	0.33
計	100.0	100.0	0.64

(2) 地域別

大阪市では産業、人口の過度集中にともなう、公害の発生、交通渋滞、地価高騰、用地不足などの過密問題から、工場については産業施設に対する構成比で、実績での 18.2% から今後の構想の 9.4% へと半減しているの

に対し、増加しているのは流通加工センター、物的流通部門、管理部門である。

過密問題をかかえる地域で、なお物的流通施設を必要とするのは、集積している多数の中小工場、問屋、人口が背景になっているものと考えられる。

管理部門の構成比が高まるのは、業務機能の都心集中を示すものであろう。

大阪市中心部から50km圏内でみると、産業施設に占める工場の構成比は、実績で兵庫県南東部 24.1%、京都府南部 25.0%、大阪府南部 19.2%、奈良県北部 30.8%、大阪府南部臨海造成地 30.8% といずれも工場の構成比が高かったが、今後の構想では、大阪府南部臨海造成地を除き、いずれの地域も物的流通部門の構成比が工業のそれを上廻り、兵庫県南東部 34.3% (工場 25.7%)、大阪府南部 29.6% (工場 18.5%)、奈良県北部 31.6% (工場 26.3%) となって、工業生産機能がより外周地帯に移行しようとすることを現わしているのである。

京都府南部大阪府北東部は実績、今後の構想ともに物的流通部門がそれぞれ 35.4%、38.5% と高いのは、東京、名古屋などの大集積地を結ぶ交通動脈上に位置することから、早くから物的流通機能の展開がみられ、今後ともその役割りの大きいことを示しているのである。

さらに、大阪から50～100km 圏地帯では、おおむねいずれの地域も工場の構成比が最も高く、実績と今後の構想で、それぞれ兵庫県中部・西部 56.3%、53.3%、滋賀県・京都府北部 57.1%、41.2%、三重県・奈良県南部 53.3%、64.3%、和歌山県 20.0%、36.4% となっており、今後においても工業生産機能の展開が期待されるものである。

ただ滋賀県・京都府北部は、今後の構想で工場の構成比がやや低下しようとしており、かわって物的流通部門が急速にその比重を高めようとしている傾向が注目され先にみた京都府南部大阪府北東部からの交通動脈に沿う延伸上に物的流通機能の展開が波及しようとしているのである。

次に産業施設別の地域別用地入手の構成比をみると、工場全体を 100 として、実績では滋賀県・京都府北部 20.0%、大阪市 14.0%、兵庫県東南部 13.0% と高いが、今後の構想では兵庫県南東部 14.3%、兵庫県中部・西部 12.7%、三重県・奈良県南部 14.3% となっており、大阪から西へ向っての工業生産機能のエネルギーが高まりつつあることが注目されるのであって、今後の中国縦貫道路などの交通体系の整備が相当に影響しているものとみられる。

流通加工センターでは、実績で大阪府南部 36.4%、大阪府南部臨海造成地 36.4% で構成比が高く、今後の

第8表 地域別用地入手構成比

地 域 施 設	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	計											
	(大阪市)	(兵庫県 南東部)	(兵庫県 中部・西部)	(京都府南部) (大阪府 北東部)	(滋賀県) (京都府北部)	(大阪府南部)	(和歌山県)	(奈良県北部)	(三重県) (奈良県南部)	(大阪府南部) (臨海造成地)												
工 場	18.2	9.4	24.1	25.7	56.3	53.3	25.0	15.4	57.1	41.2	19.2	18.5	20.0	36.4	30.8	26.3	53.3	64.3	30.8	58.3	28.8	28.4
流通加工 センター	0	6.3	1.9	5.7	0	13.3	2.1	7.7	0	0	7.7	11.1	0	9.1	0	5.3	6.7	0	30.8	16.7	3.2	7.2
物的流通 部門	28.6	37.5	14.8	34.3	25.0	13.3	35.4	38.5	2.9	23.5	15.4	29.6	30.0	9.1	0	31.6	6.7	14.3	30.8	25.0	19.6	29.3
商取引部門	11.7	9.4	7.4	5.7	6.3	13.3	6.3	5.1	8.6	5.9	5.8	7.4	10.0	9.1	3.8	5.3	13.3	7.1	7.7	0	8.1	6.8
管理部門	7.8	15.6	0	0	0	0	2.1	2.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.0	2.7
研 究 所	1.3	3.1	0	0	0	0	0	0	5.7	0	0	0	0	0	0	0	6.7	7.1	0	0	1.2	0.9
レジャー・ 福利厚生施設	19.5	18.8	35.2	25.7	12.5	0	25.0	15.4	22.9	29.4	28.8	22.2	20.0	18.2	46.2	10.5	13.3	7.1	0	0	25.1	16.7
サービス 部門	6.5	0	3.7	0	0	0	4.2	10.3	0	0	19.2	11.1	20.0	18.2	11.5	15.8	0	0	0	0	6.9	5.4
そ の 他	6.5	0	13.0	2.9	0	6.7	2.1	5.1	2.9	0	3.8	3.7	0	0	7.7	5.3	0	0	0	0	5.2	2.7
計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

(注) 左欄は40年以降の用地入手実績、右欄は今後の用地入手構想。

第9表 産業施設の地域別用地入手構成比

施設	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	合計
工場	14.0 4.8	13.0 14.3	9.0 12.7	12.0 9.5	20.0 11.1	10.0 7.9	2.0 6.3	8.0 7.9	8.0 14.3	4.0 11.1	100.0 100.0
流通加工 センター	0 12.5	9.1 12.5	0 12.5	9.1 18.8	0 0	36.4 18.8	0 6.3	0 6.3	9.1 0	36.4 12.5	100.0 100.0
物的流通部門	32.4 18.5	11.8 18.5	5.9 3.1	25.0 23.1	1.5 6.2	11.8 12.3	1.5 1.5	1.5 9.2	2.9 3.1	1.5 4.6	100.0 100.0
商取引部門	32.1 20.0	14.3 13.3	3.6 13.3	10.7 13.3	10.7 6.7	10.7 13.3	3.6 6.7	3.6 6.7	7.1 6.7	3.6 0	100.0 100.0
管理部門	85.7 83.3	0 0	0 0	14.3 0	0 16.7	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	100.0 100.0
研究所	25.0 50.0	0 0	0 0	0 0	50.0 0	0 0	0 0	0 0	25.0 50.0	0 0	100.0 100.0
レジャー・ 福利厚生施設	17.2 16.2	21.8 24.3	2.3 0	13.8 16.2	9.2 13.5	17.2 16.2	2.3 5.4	13.8 5.4	2.3 2.7	0 0	100.0 100.0
サービス部門	20.8 0	8.3 0	0 0	8.3 33.3	0 0	41.7 25.0	8.3 16.7	12.5 25.0	0 0	0 0	100.0 100.0
その他	27.8 0	38.9 16.7	0 16.7	5.6 33.3	5.6 0	11.1 16.7	0 0	11.1 16.7	0 0	0 0	100.0 100.0

(注) 上段は40年以降における用地入手実績，下段は今後における用地入手構想。

構想では大阪府南部 18.8%，京都府南部・大阪府北東部 18.8% と高い。

物的流通部門では，実績で大阪市 32.4% と京都府南部・大阪府北東部 25.0% とが構成比が高いが，今後の構想では引続き京都府南部・大阪府北東部 23.1%，大阪市 18.5%，兵庫県南東部 18.5% といずれも東西交通の動脈上にある地域の構成比が高い。

(3) 工場等の業種別

工場の業種別構成比では近畿全体の実績としては金属製品 18%，機械 17% が高く，今後の構成では化学・石油 30%，機械 19%，金属製品 16% で高くなっている。地域別にはかなりばらついているので，まとまりのある特色を見出すのが困難である。

流通加工センターでは実績，今後の構想ともに商社・問屋が最も高く，物的流通部門では実績，今後の構想ともに商社・問屋が最も高く，続いて運輸・倉庫である。

2 立地選定要因

(1) 産業施設別

産業施設別におおの 100 として，立地要因項目ごとの構成比をとると，工場では地価が安い 20.0%，輸送網の整備 19.5%，労働力 16.1%，まとまりのある用地 15.4% の各項目の構成比が高い。

流通加工センター，物的流通部門では，輸送網の整備

がそれぞれ 30.2%，30.6% と最も高く，続いて地価が安い 21.4%，消費市場に近いがそれぞれ 15.7%，18.8% となっている。

そのほか，商取引部門では消費市場に近い 22.8%，管理部門ではビジネス街区 34.7%，研究所では自然環境が良い 24.4%，レジャー・福利厚生施設では自然環境が良い 31.8%，サービス部門では消費市場に近い 20.2% とそれぞれ最も構成比の高い項目となっている。

(2) 業種別

工業の業種別に立地選定要因の各項目の構成比で最も高い項目をとりだすと次のようになる。

繊維	_____	
パルプ・紙	_____	
化学・石油	_____	地 価 が 安 い
窯業	_____	
機械	_____	
輸送用機械	_____	まとまりのある用地
食料品	_____	
鉄鋼	_____	輸 送 網 の 整 備
金属製品	_____	
精密機械	_____	
電気機械	_____	労 働 力 が 豊 富

第10表 工場の業種別・地域別用地入手件数および業種別構成比

業種		地域		1	2	3	4		5	6	7	8	9	10	合 計		構成比 (%)							
食料品					1	1		1				1				3	2	3.0	3.2					
	繊維								3	1	1					4	2	4.0	3.2					
パルプ・紙	1															1	0	1.0	0					
化学・石油	2	1	2	3	2	2	3	2	1	1	1	2	3	3	1	3	17	17.0	30.2					
窯業			1				1		1		1		2	1	1	7	2	7.0	3.2					
鉄鋼	2					1	1									4	1	4.0	1.6					
金属製品	3		1	1	1	2		2	3	1			2	2	3	1	18	18.0	15.9					
機械	4	2					3	1	5	2	1	2		1	4	3	17	17.0	19.0					
電気機械	1		1	2	2	1	1	1	1				1	1		7	5	7.0	7.9					
輸送用機械	1					1	1		1	1	1					4	2	4.0	3.2					
精密機械			2	1				1	1	1						4	3	4.0	4.8					
その他製造業			2		2					2		1				7	0	7.0	0					
商社・問屋			1	1		1							1	1	1	2	4	2.0	6.3					
百貨店・スーパー																0	0	0	0					
運輸・倉庫			1													1	0	1.0	0					
金融																0	0	0	0					
建設業			1				2	1								3	1	3.0	1.6					
不動産業									1							1	0	1.0	0					
計	14	3	13	9	9	8	12	6	20	7	10	5	2	4	8	5	8	9	4	7	100	63	100.0	100.0

(注) 左欄は40年以後における用地入手実績，右欄は今後における用地入手構想。

第11表 業種別用地取得件数および構成比

業 種	時期別	40年以降の 入手実績		今後の入手構想	
		件 数	構成比	件 数	構成比
食 料 品					
織 維					
パ ル プ・紙		1	9.1	1	5.9
化 学・石 油					
窯 業				2	11.8
鉄 鋼					
金 属				2	11.8
機 械		2	18.2		
電 気 機 械					
輸送用機械					
精 密 機 械					
その他製造業				1	5.9
商 社・問 屋		7	63.6	11	64.7
百 貨 店		1	9.1		
ス ー パ ー					
運 輸・倉 庫					
建 設					
不 動 産					
計		11	100.0	17	100.0

業 種	時期別	40年以降の 入手実績		今後の入手構想	
		件 数	構成比	件 数	構成比
食 料 品		6	8.8	6	9.4
織 維					
パ ル プ・紙		1	1.5	3	4.7
化 学・石 油		12	17.6	5	7.8
窯 業		7	10.3	4	6.2
鉄 鋼		1	1.5	1	1.6
金 属		1	1.5	1	1.6
機 械		2	2.9		
電 気 機 械				1	1.6
輸送用機械		3	4.4	1	1.6
精 密 機 械		1	1.5		
その他製造業					
商 社・問 屋		16	23.5	19	29.7
百 貨 店		5	7.4	2	3.1
ス ー パ ー					
運 輸・倉 庫		7	10.3	18	28.1
建 設		5	7.4	3	4.7
不 動 産		1	1.5		
計		68	100.0	64	100.0

第12表 産業施設別立地選定要因構成比

地 域	要 因	地 価	ま と の あ る 用 地	輸 送 網 の 整 備	人 口 急 増 地 域	人 口 密 度	ビ ジ ネ ス 街 区	自 然 環 境	人 材 の 集 積	近 く に 試 験 研 究 機 関	消 費 市 場	労 働 力	関 連 企 業 の 集 積	水 が 充 分 に 得 ら れ る	公 害 の 心 配 の な い と こ ろ	そ の 他	合 計
工 場		20.2	15.4	19.5	0.1	0	0	1.6	2.3	0	5.0	16.1	3.6	8.5	6.6	1.1	100.0
流通加工センター		21.4	8.8	30.2	1.3	0	0	0	0.6	0	15.7	10.7	7.5	0.6	2.5	0.6	100.0
物的流通部門		21.4	11.8	30.6	1.0	0.3	0	0.3	0.7	0	18.8	6.3	5.9	0.7	2.0	0.3	100.0
商取引部門		8.8	2.9	12.5	11.0	8.1	14.0	0	5.1	0	22.8	5.1	9.6	0	0	0	100.0
管理部門		10.5	4.0	5.6	0	1.6	34.7	2.4	19.4	0	5.6	3.2	9.7	0	2.4	0.8	100.0
研究所		15.3	5.3	3.8	0	0	0.8	24.4	18.3	17.6	2.3	2.3	0.8	3.1	4.6	1.5	100.0
レジャー・福利厚生施設		25.2	9.1	10.7	3.3	2.1	0.4	31.8	1.2	0	2.5	0.8	0	0.4	10.7	1.7	100.0
サービス部門		10.6	3.8	7.7	18.3	15.4	5.8	1.0	2.9	1.9	20.2	3.8	5.8	0	1.0	1.9	100.0
その他		27.3	18.2	18.2	13.6	0	0	13.6	0	0	0	4.5	0	4.5	0	0	100.0

流通加工センター

物的流通部門

第13表 工場の業種別立地選定要因構成比

業種	立地要因	地価	まわりのあ る用地	輸送網 の整備	人口急 増地域	人口密度	ビジネス 街区	自然環境	人材の 集積	近くに 試験研 究機関	消費市場	労働力	関連企業 の集積	水が充 分得ら れる	公害の心 配のない ところ	その他	合 計
食料品		17.5	10.0	22.5							10.0	12.5	7.5	17.5	2.5		100.0
繊維		21.4	9.5	19.0					2.4		4.8	21.4		14.3	7.1		100.0
パルプ・紙		16.7	11.1	16.7					5.6		5.6	16.7	5.6	11.1	11.1		100.0
化学・石油		18.6	12.9	17.1				1.4	1.4		7.1	12.1	4.3	15.0	8.6	1.4	100.0
窯業		20.0	11.4	17.1					2.9		14.3	20.0		5.7	8.6		100.0
鉄鋼		17.4	13.0	21.7							4.3	17.4	4.3	6.5	15.2		100.0
金属製品		21.1	18.4	22.4				2.6	2.6		3.9	14.5	3.9	5.3	2.6	2.6	100.0
機械		25.8	21.3	15.7	1.1			2.2	4.5		1.1	13.5	4.5	3.4	4.5	2.2	100.0
電気機械		23.1	18.5	20.0				1.5	3.1			24.6	3.1	4.6	1.5		100.0
輸送用機械		14.6	19.5	19.5					2.4		4.9	14.6	7.3	4.9	7.3	4.9	100.0
精密機械		19.2	15.4	23.1				3.8	3.8			26.9			7.7		100.0
その他製造業		17.9	14.3	17.9				3.6	3.6		3.6	17.9		10.7	10.7		100.0
商社・問屋		16.1	16.1	22.6				6.5			6.5	12.9	3.2	9.7	6.5		100.0
百貨店・スーパー		33.3	33.3	33.3													100.0
運輸・倉庫		20.0	20.0	20.0							20.0	20.0					100.0
金融																	100.0
建設業		30.8	15.4	30.8							7.7	7.7			7.7		100.0
不動産業		25.0		25.0								25.0		25.0			100.0

3 用地価格

(1) 産業施設別

産業施設別に用地取得のための価格および今後に取得しようとする場合に考えられる最高限度価格についてみると、3.3㎡あたり土地造成費こみで工場では実績で1～2万円 23.5%，5千～1万円 15.7%，2～3万円 13.7%，3～4万円 13.7% で、5千～4万円までの層に集中している。今後の最高限度価格では土地価格の上昇を反映して、若干上昇傾向がみられるもの1～2万円 24.7%，2～3万円 19.6%，3～4万円 14.4%，5千～1万円 14.4% と実績の場合と同様に5千～4万円までの層に集中しているのである。

このことは、工場用地の取得にあたり、企業の採算ベースから一定の限界性がみられるということと、先にみたような地域別の工場立地展開の推移と勘案して、交通・通信のネットづくりも反映しつつ、地価が安くてまとまりのある用地を求めて広域的に展開をするものと推量されるのであって、地価の上昇が工場を遠隔地に押し出す要素となるものと解されよう。

流通加工センターは実績、今後の最高限度価格ともに2～5万円層に多く、工場の場合よりはかなり地価対応能力がみられるが、これは大都市周辺地域に立地しなければ機能を果せないというところからくるのであろう。

物の流通部門ではさらに地価対応能力が高いが、ここでは実績、今後の最高限度価格ともに2～3万円層と7～10万円層の2極分解をみせており、このことは、広域的な流通センターは比較的安い地価のやや外郭地域に、他方で大都市の消費なり需要むけの配送センター、ストックポイントなどは、地価が高くても大都市に接近した地域を指向するものと考えられる。

(2) 工場等の業種別

全般にはばらつきがあるために特色を見出すのは困難であるが、平均取得価格および今後の最高限度価格の平均を粗計算をしてみると、実績では繊維35,000円、鉄鋼29,200円、機械28,200円で、今後の最高限度価格では鉄鋼48,600円、機械30,800円、精密機械30,000円とこれらの業種が地価対応能力が比較的に高いといえよう。

4 立地戦略における新傾向と検討すべき課題

(1) 新しいタイプの工場

大都市の過密問題で、生産機能を押し出そうとする圧力と、交通・通信のネットワークの整備および輸送手段の技術革新で地域間の時間距離の短縮化とがあいまって従来型の生活機能は広域的に展開されようとしているのである。

そこで、これらにかわる新しい生産機能として大都市に集積した情報、技術、人材との関連で、大都市の中心

第14表 産業施設別の用地価格構成比

施設名 3.3㎡ 当り土地価格	工場	流通加工 センター	物的流通 部門		商 部	取引 門	管理部門		研 究 所	レジャー・ 福利厚生施設	サービス 部門		そ の 他
			0	4.3	0	0	0	0	0	11.4	0	0	
5,000円 未満	10.8	0	0	0	0	0	0	0	0	11.4	0	0	0
5,000～10,000円	15.7	0	4.3	1.8	15.4	0	0	0	11.1	7.7	0	9.1	0
10,000～20,000円	23.5	11.1	6.5	3.6	0	0	0	0	11.1	7.7	0	0	0
20,000～30,000円	13.7	22.2	21.7	19.6	0	11.8	11.8	11.8	22.2	13.5	17.6	18.2	28.6
30,000～40,000円	13.7	11.1	10.9	7.1	7.7	0	0	0	11.1	2.9	5.9	9.1	28.6
40,000～50,000円	6.9	33.3	13.0	14.3	0	0	20.0	5.9	16.7	17.1	0	11.8	0
50,000～70,000円	7.8	11.1	10.9	17.9	7.7	29.4	0	17.6	11.1	5.7	5.9	9.1	14.3
70,000～100,000円	4.9	11.1	13.0	30.4	15.4	17.6	0	17.6	11.1	15.7	0	11.8	0
100,000円 以上	2.9	4.0	19.6	5.4	53.8	41.2	80.0	47.1	5.6	10.0	100.0	47.1	28.6
計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

(注) 左欄は40年以降に入手した用地価格、右欄は今後に入手しようとする場合の用地の最高限度価格。

第15表 工場の業種別平均用地取得価格

業 種	種 別	40年以降に入手した平均価格	今後に入手しようとする場合の平均最高価格
食 料 品		11,700円	22,500円
パ ル プ ・ 紙			
窯 業		13,300	18,800
織 維		35,000	25,800
化 学 ・ 石 油		18,300	25,300
鉄 鋼		29,200	48,600
金 属 製 品		19,200	21,900
電 気 機 械		9,400	13,500
精 密 機 械		25,000	30,000
機 械		28,200	30,800
輸 送 用 機 械		15,000	16,900
その他製造業		42,100	30,000
商 社 ・ 問 屋		35,000	30,800
運 輸 ・ 倉 庫		—	—
建 設 業		27,500	40,000
不 動 産 業		5,000	—

(注) 用地価格のランク別の最低価格を取得価格とみなし平均価格を求めたもので5,000円未満は5,000円としている。その他製造業には木材、皮革、ゴム、出版、プラスチック成形が入る。

部から50km圏内の大都市隣接地域での新しいタイプの工場が考えられるかどうかを探ってみた。

「考える必要がない」とするもの58%、「考える必要がある」とするもの42%となっている。さらにその内訳は次のようなものである。

「考える必要なし」	100.0%
生産機能は広域的に立地せざるを得ない	50.0%
システム化に進むとしても既存工場に対応できる	35.1%
その他	14.9%
「考える必要あり」	100.0%
研究所と工場を一体化したような新製品開発工場	30.6%
大都市需要に接近と土地利用の効率化のための立体工場	21.8%
高級技術者なり知識者で主として構成される無人化工場	16.1%
工業のサービス産業からの流通加工センター	16.1%
公共団体、業界などの大型共同研究機関ができるとすればその近隣地区での新しい高度加工団地	12.9%
その他	2.5%

業種別にみて「必要あり」とするものの構成比が高い

第16表 工場の業種別用地入手価格

業 種	食料品	パルプ紙	窯業	繊維	化学石油	鉄鋼	金属製品	電気機械	精密機械	機械	輸送機械	その他製造業	商社問屋	運輸倉庫	建設業	百貨店	金融	不動産業	計
3.3㎡当り土地価格																			
5,000円未満	1		2	1		1	2	1			3								11
5,000～10,000円			1		4	2	2	2	1	4	1							1	16
10,000～20,000円			2	3	5	3	4	4		5	3	1			1				24
20,000～30,000円			1	1	4	6	1	2	1	2	4	2	1		1				14
30,000～40,000円			1		3	4	1	3		5	1		1		1				14
40,000～50,000円						2	2	1		3	1		1		2				7
50,000～70,000円				2	1	1	1	1	1	2					1				8
70,000～100,000円					1	1	1			1	1	2							5
100,000円以上							1			1	1	1							3
計	3	4	6	3	17	19	7	12	3	23	6	8	7	5	4			1	102

(注) 左欄は40年以降に入手した用地価格、右欄は今後に入手しようとする場合の用地の最高限度価格。

第17表 新しいタイプの工場の必要性

業 種	種 別	考える必要なし	考える必要あり (A)	合 計 (B)	(A) (B)
食 料 品		8	6	14	0.43
織 維		8	10	18	0.56
パ ル プ ・ 紙		6	2	8	0.25
化 学 ・ 石 油		27	17	44	0.39
窯 業		11	4	15	0.27
鉄 鋼		9	11	20	0.55
金 属		25	5	30	0.17
機 械		24	19	43	0.44
電 気 機 械		18	10	28	0.36
輸 送 用 機 械		10	2	12	0.17
精 密 機 械		4	6	10	0.60
そ の 他 製 造 業		4	10	14	0.71
商 社 ・ 問 屋		8	13	21	0.62
百 貨 店 ス ー パ ー		1	4	5	0.80
運 輸 ・ 倉 庫		3	4	7	0.57
建 設		8	—	8	—
不 動 産		—	1	1	—
計		174	124	298	0.42

のは、繊維56%、鉄鋼55%、機械44%などである。

(2) 職住接近の必要性

職住接近の必要性を感じながらも現実の諸条件がそれを阻害していることを示している。

考える必要があるが現状では離れてもやむを得ない	64.1%
考える必要あり	33.5%
考える必要なし	2.4%

(3) 土地のリース制度

この問題については充分に理解できていないふしが見られる。

検討したい	70.0%
魅力がある	16.0%
魅力がない	14.0%

5 ま と め

以上の調査結果から次のようにまとめることができよう。

大都市地域を中心として、工場の立地展開方向をみれば2つの方向があることを指摘できるであろう。その1つは従前からいわれる一般の工場は大都市地域の過密に

ともない、特に立地選定要因で地価の安いという項目が最大を占め、他方では3.3㎡あたり用地費が土地造成費を含んで、5千円～4万円層に集中している事実からこれに見合う価格の用地を大阪市周辺で確保することは難しく、このことから大都市地域から遠隔地に押し出そうとする圧力と、高速道路などの交通体系の整備に伴う地域間の時間距離の短縮化で、遠隔地での立地が比較的容易となってきたという立地条件の変化とが相乗的に作用し合い、かなり広域的に展開をはじめたのである。

他の1つは従来どおりの工場とは異つたタイプの新しい工場であり、大都市地域の情報なり技術の集積に強く吸引されて、大都市の周辺地域に立地するもので、工場と研究所を一体としたような新製品開発工場、実験工場ともいふべきものである。それはこれまでのような物の生産ではなく、知識の生産ともいふべき工場であり、その意味において工場という名称が適切であるかどうかとも問題があろう。

きわめて高度な知的創造活動を軸とする生産機能であり、この種の新しいタイプの工場は模索される段階にある。具体的なイメージはまだ確立されていないが、そこでは新製品を開発し、その量産化はかなり遠隔地に立地した工場で行うという生産機能の地域的分担関係を想定できるのであって、企業のなかにもかなりの比重をもって考えられているものであり、このアプローチには企業との接触を深めさらに掘りさげていくべきものである。

大阪市およびその周辺地域のような高密度地域においては、残されている未開発地域は少なく、それも更地は既に住宅建設用地として大手不動産業者によって買収されているものがかなり多くみられ、さらに住宅用地の需要のきわめて強い圧力が地価を相対的に高い水準に引上げているのである。

しかも緑をとり入れた工業団地とするには3.3万㎡あたりの従業員規模は100人が限度であり、それ以上に面積あたり従業員数を引上げる密度の高い工場団地は、環境の保全の観点からも好ましくないといえる。だとすれば、大量の従業員を吸引するような大規模工業団地が、大都市の周辺地域では用地面から事実上不可能となりつつあるといってもあえて過言ではあるまい。

そこから、大量の用地を必要としないで、しかも高い地価に対応した工業開発をするには、これまでの発想法の転換が必要である。すなわち、後者の新しいタイプの工場について検討すべき時期にさしかかっているといえよう。